

IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR

IMPLEMENTATION OF THE CONTRADICTION OF DELIMITATION PRINCIPAL LAND REGISTRATION PROCESS AT THE LAND OFFICE OF EAST LOMBOK REGENCY

HERI PRIHATIN SEPTAHDI, MUAMMAR ALAY IDRUS
UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

hseptahadi@gmail.com muammarai25@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel :
Diterima 15 November 2022
Disetujui 29 November 2022
Publikasi November 2022

Keyword:

**Implementation,
Delimitation
Contradictors, Land
Registration.**

Abstract

The purpose of this study is to find out the implementation of the delimitation contradictory principle in the implementation of land registration in East Lombok Regency and to find out the legal consequences of implementing the delimitation contradictory principle in the land registration process. The method used is empirical normative. the principle of contradictors delimitation has not been fully implemented because it should be in the application of this principle that before the measuring officer carries out the measurement, the bordering parties must be present and show their land boundaries, and at the same time carry out the installation of mutually agreed boundary signs and sign the registration form, namely measuring drawing sheets and letters a statement as proof that the principle has been fulfilled while the legal consequences of not implementing the principle are that the boundaries of the land being measured are temporary, there are still disputes or conflicts, in particular there has been no agreement on the boundaries of the land, and land registration base maps cannot be made, if the map is made using the dotted line, of course a certificate cannot be issued.

Abstrak

Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Lombok timur dan untuk mengetahui akibat hukum dari tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah. Metode yang digunakan adalah normatife empiris. *asas kontradiktur delimitasi* belum sepenuhnya terlaksana karena seharusnya dalam penerapan asas tersebut sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran para pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas tanahnya, serta sekaligus melakukan pemasangan tanda batas yang telah disepakati bersama serta menandatangani lembaran isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur dan surat pernyataan sebagai tanda bukti bahwa *asas tersebut* telah dipenuhi sedangkan Akibat hukum tidak dilaksanakannya *asas tersebut adalah* batas-batas tanah yang diukur bersifat sementara, masih terdapat adanya sengketa atau konflik khususnya belum ada kesepakatan mengenai batas tanah tersebut, dan tidak bisa dibuatkan peta dasar pendaftaran tanah, jika peta tersebut dibuatkan maka menggunakan garis putus-putus, tentunya tidak bisa diterbitkan sertifikat.

A. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai Negara hukum yang sangat memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan dan kebermanfaatn hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan Negara, dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945 yaitu pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : "Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat"¹.

Dengan hal tersebut pemerintah pada awalnya mengesahkan peraturan tentang pendaftaran tanah yaitu Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 yaitu tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) atau pertanahan yang ada di Indonesia yang meletakkan bagian-bagian terpenting untuk menjamin kepemilikan tanah yang bertujuan untuk mencapai kemajuan dibidang administrasi pertanahan secara Nasional.

Tertib Administrasi dibidang pertanahan adalah bagian dari usaha untuk mendapatkan bentuk dari asas kepastian terlebih kepastian hukum. Aturan sudah meletakkan tugas kemudian juga wewenang pada Pemerintah dengan melakukan pendataan dan Pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan untuk masyarakat pemegang hak untuk dapat melakukan pendaftar tanah yang dikuasainya berdasarkan dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan tentang Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) yaitu pasal 19 Tentang Pertanahan terkait tentang kepastian subjektif hukum yaitu ketentuan tentang badan hukum dan orang yang menjadi pemegang hak tanah dan Terkait kepastian objektif berupabatas-batasnya, panjang, letak hingga lebar dalam

penguasaannya.² Pendaftaran hak atas tanah tersebut bertujuan untuk memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.³

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan secara sistematis. Pada pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat perseorangan maupun masal menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftarkan atau disertifikatkan, serta menanggung seluruh biaya yang dibebankan kepada pemohon.⁴ Sementara Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dilaksanakan atas ide Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang didasarkan atas suatu rencana kerja panjang dan rencana kerja tahunan yang berkesinambungan. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh Menteri.⁵

Proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) tahap awalnya dilakukan dengan tahap pengukuran. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-

¹Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

² Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya, Arloka, 2003) hlm.78

³Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012, hlm.278.

⁴Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, cetakan pertama, 2010, hlm.

⁵Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya"*, Jakarta: Djembatan, 2008, hlm. 487.

batasnya melalui asas *contradictoire delimitatie* atau kontradiktur delimitasi.⁶

Asas kontradiktur merupakan asas dalam tahapan proses permohonan sertifikat hak atas tanah yang wajib dipenuhi, dimana pada saat proses pengukuran dilakukan wajib menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah yang dimohonkan untuk menetapkan batas bidang tanah yang bersebelahan sesuai dengan kesepakatan pemilik bidang tanah yang dimohon penerbitan sertifikat dan disaksikan oleh pemerintah setempat.

Berdasarkan pasal 19 Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) berbunyi sebagai berikut yaitu: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 Ayat (1) dan Ayat (2) menyebutkan bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) atau atas penunjukan instansi berwenang.⁷

Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas ini selanjutnya pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur

(veldwerk) sebagai tanda bukti bahwa asas kontradiktur delimitasi dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Selanjutnya petugas ukur akan membuat gambar/situasi surat ukur atas bidang tanah tersebut sesuai dengan letak, batas-batas dan luas tanah yang telah di ukur.⁸

Sampai awal tahun ini sebagian tanah milik warga Kabupaten Lombok Timur ternyata masih banyak yang belum bersertifikat atau belum didaftarkan. Berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, dari estimasi jumlah bidang tanah secara keseluruhan berjumlah 466.627 bidang, bidang tanah yang terdaftar berjumlah 243.111 bidang, jumlah tanah yang bersertifikat berjumlah 233.439 bidang, dan jumlah bidang tanah yang belum terdaftar berjumlah 223.516 bidang. Artinya kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah masih sangat kurang, Tidak jarang pula banyak ditemukan berbagai kasus sengketa tanah yang disebabkan tidak adanya kepastian hukum.

Didalam melaksanakan tugas jabatan sebagai petugas ukur misalnya, masih banyak kami temukan para petugas dan masyarakat yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang berlaku atau melanggar asas kontradiktur delimitasi, seperti tidak menghadirkan prara pihak yang ada disamping baras tanah tersebut, dengan demikian saya tertarik untuk mengkaji keefisienan terhadap asas tersebut dalam menjalankan tugas jabatan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional khususnya dibidang pengukuran pada tahun 2021 kepala Kantor Pertanahan Mengeluarkan surat keputusan agar semua petugas ukur

⁶Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke-1, 2014, hlm. 242.

⁷ Pengaturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18

⁸Ryan Zulianda Nugraha, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah", *Jurnal Braja Niti*, Vol.2 Nomor 11 (2013), hlm. 7.

Memberikan surat pernyataan kepada pemohon yang apabila didalam menjalankan tugas jabatan dilapangan menemukan kendala-kendala yang tidak diinginkan. dengan demikian penulis tertarik untuk meneliti tentang "IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR".

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian Yuridis Empiris. Penelitian yuridis Empiris merupakan objek kajian mengenai perilaku masyarakat terhadap bagaimana intraksi masyarakat yang dikaji terhadap akibat berintraksi dengan sistem norma yang ada. Diajukan selalu terkait dengan sistim norma atau peraturan petundang-undangan ketika berintraksi dalam masyarakat.

Metode pendekatan dan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Undang-undang,pendekatan konsep serta pendekatan sosiologis.pendekatan sosiologis berupa bagaimana bekerjanya hukum dalam hal ini asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah.

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan yang diperoleh melalui observasi, wawancara. Dan data sekunder atau dengan bahasa lain Bahan hukum, yang terdiri atasn bahan hukum primer, bahan hukum primer ini berupa undang- undang serta peraturan perundang-undangan atau pun dokumen resmi lainnya yang mengatur tentang pendaftaran tanah dan asas kontradiktur delimitasimulai dari undang-undang dasar begara republic Indonesia tahun 1945, UUPA, Peraturan Pemerintah hingga peraturan yang dikelurkan oleh Menteri dalam hal ini Menerti ATR/BPN, selanjutnya adalah bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang melengkapai bahan hukumprimer berupa buku-buku, jurnalserta bukum-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang

dibahas serta yang terakhir adalah bahan hukum tersier berupa kampus dan ekslikopedia.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam pemelitian ini adalah studi lapangan serta studi kepustakaan.

C. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Peroses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur.

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan ada beberapa proses yang dilakukan untuk memenuhi asas kon

tradiktur delimitasi diantaranya :

a. Pengukuran dan pemetaan

Pengumpulan dan pengelolaan data fisik adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk memastikan data atau bentuk dilapangan tidak berbeda dengan apa yang didaftarkan diantaranya adalah sebagai berikut: Berdasarkan kententuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendafran tanah : ⁹

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- 2) Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- 3) Penetapan batas-batas bidang tanah;
- 4) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- 5) Pembuatan daftar tanah;
- 6) Pembuatan surat ukur;

b. Pembuatan peta dasar pendaftaran

Peta yang berisi dasar-dasar dalam metode serta elemen-elemen seperti sungai, bangunan atau jalan serta patokan yang dijadikan perbatasan untuk setiap bidang tanah disebut sebagai peta dasar pendaftaran. Sedangkan peta yang tercantum mengenai patokan geografis misalnya sungai, jalanan, bangunan tinggi,

⁹Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

wujud permukaan pada bumi, serta hal-hal lain yang penting adalah disebut dengan peta pertanahan. Kemudian dijelaskan mengenai peta pendaftaran merupakan penggambaran suatu bentuk atau bidang tanah yang dilakukan demi kebutuhan pencatatan.¹⁰

Berdasarkan Peraturan yang ditetapkan pemerintah pada pasal 15 serta 16 PP Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa:¹¹

- 1) Proses mendaftarkan tanah dengan cara tersistem seperti yang termaktub pada ketentuan pasal 13 ayat (1) yaitu dilakukan awalnya dengan membuat peta sebagai dasar untuk mendaftarkannya.
- 2) Pada kawasan yang masih belum dianggap menjadi kawasan pendaftaran tanah dengan cara sistematis yang dilakukan Lembaga pertanahan Nasional harus disediakan peta dasar pendaftaran demi kebutuhan tanah yang didaftarkan dengan cara diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara massal pertamakali.

Ketentuan dalam Pasal 16 tentang peta pendaftaran tanah jelas disebutkan dalam beberapa poin yang tercantum di dalamnya diantaranya adalah sebagai berikut :

- 1) Dalam upaya membuat peta dasar untuk pendaftaran melalui lembaga pertanahan Nasional adalah dilakukannya di setiap poin-poin kabupaten atau kota tingkat II mengenai pemasangan, perhitungan, serta penggambaran lokasi.
- 2) Dalam hal mengukur guna membuat peta dasar untuk pendaftaran tanah seperti yang tercantum dalam ayat (1) berperan sebagai rangka awal yaitu terikat dengan dasar teknik nasional yang ada.

- 3) Jika di suatu daerah tidak ada atau belum titik-titik dasar nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian di ikat menjadi titik dasar teknik nasional.
- 4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik nasional dan pembuatan peta dasar pendaftaran di tetapkan oleh Menteri ”.

Dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi maka harus memenuhi Ketentuan dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftan tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Selain pasal 17 tersebut di atas harus juga memenuhi Ketentuan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftan tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

¹⁰ Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran slide Eko Budi Wahyono (Online) <http://slideplayer.com> . di Akses Pukul 09.25 wita tanggal 4 juni 2021.

¹¹ Pasal 15 dan 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
5. Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang

tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;

2. Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
3. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
4. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;
5. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Diantara Pasal 19 dan pasal 20 disisipkan 4 (empat) Pasal, yakni Pasal 19A, Pasal 19B, Pasal 19C dan Pasal 19D Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Kegiatan Atas Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian kesemua pasal tersebut dijelaskan sebagai berikut antara lain:

1. Pasal 19A berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapatkan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (b) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau *geotagging*
 - (c) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon;
 - (d) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (e) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.
 - (f) Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran 1 yang mempunyai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
2. Pasal 19B berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (b) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:
 - (c) Petugas ukur membacakan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan dihadapan pemohon atau pihak yang berkepentingan;
 - (d) Pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.
 - (e) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penetapan Batas yang disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.
3. Pasal 19C berbunyi sebagai berikut;
 - (a) kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang mempertimbangkan lintas aspek ruang dan waktu serta komunikasi secara interaktif digital seperti teknologi *Augmented Reality/Virtual Reality (AR/VR)* apabila komunikasi *Video Call/* audio visual atau teknologi lainnya;
 - (b) hasil kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rekaman Dokumen Elektronik.
4. Pasal 19D berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Dalam hal ruang atas tanah dan/atau ruang bawah tanah maka penetapan batas dilakukan oleh petugas pengukuran berdasarkan petunjuk dari pelaku pembangunan sesuai dengan batas fisik bangunan yang sudah terbangun dan diverifikasi terhadap modal 3 (tiga) dimensi sebagaimana yang dibangun.
 - (b) Model 3 (tiga) dimensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dari konversi *as built drawing* 2 (dua) dimensi, hasil pemetaan menggunakan *Laser Scanner* atau hasil pemetaan secara fotogrametris dengan format model 3 (tiga) dimensi yang disajikan menggunakan salah

satu dari format DWG, DXF, IFC,OBJ, RVT, City GML atau pormat penyajian 3 (tiga) dimensi lainnya.

Dalam penelitian diperoleh bahwa **Tantowi Hardi**. menerangkan bahwa:¹² Menjelaskan bahwa asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah adalah suatu proses pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur yang di tugaskan oleh kepala kantor pertanahan dengan diberikan surat perintah tugas, di dalam perintah tugas tersebut menjalankan tugas petugas ukur sebelum melakukan pengukuran maka pihak pemohon harus menghadirkan para pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah pemohon dan di hadiri juga oleh pemerintah Desa yang bersangkutan dimana letak objek tanah tersebut berada.

Adapun tugas dan kewajiban dari petugas ukur yang sudah diatur dalam peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 tahun 2015 bagian ke 28 tentang Uraian Jabatan fungsional dilingkungn kementerian ATR/BPN, yang isinya antara lain sebagai berikut yaitu:

1. Ikhtisar Jabatan:

Menerima dan mengumpulkan serta mengolah data survei, pengukuran dan pemetaan.

2. Uraian Tugas:

- a. Menyiapkan bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- b. Melakukan survei lokasi dan penggambaran situasi lokasi pengukuran;
- c. Melakukan proses pengukuran bidang;
- d. Mengisi dan membuat Sketsa di GU (DI 107);
- e. Melakukan Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);

- f. Entri Berkas Pengukuran untuk monitoring;
- g. Entri Berkas 307 pengukuran;
- h. Entri Berkas 307 A;
- i. Mengolah data pengukuran menjadi peta bidang; dan
- j. Mengirimkan hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.

3. Hasil Kerja:

- a. Bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- b. Survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
- c. Pengukuran bidang;
- d. Pengisian formulir dan Sketsa di GU pada DI 107;
- e. Berita Acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
- f. Pembaharuan data berkas Pengukuran untuk monitoring;
- g. Pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
- h. Pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
- i. Konsep peta bidang/surat ukur; dan
- j. Tanda terima pendaftaran hak.

4. Tanggung Jawab:

- a. Kebenaran usul, saran, dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
- b. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- c. Keakuratan dan kesesuaian survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
- d. Keakuratan dan kesesuaian pengukuran bidang;
- e. Keakuratan dan kesesuaian daftar isian dan sketsa di GU pada DI 107;
- f. Keakuratan dan kesesuaian berita acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
- g. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Pengukuran untuk;
- h. Keakuratan dan kesesuaian bahan

¹² Hasil wawancara dengan Tantowi Hardi, selaku Petugas Ukur dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

- pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
- i. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
 - j. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta bidang/surat ukur; dan
 - k. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan pengiriman hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.
5. Wewenang:
- a. Mengajukan usul, saran, dan pendapat kepada atasan;
 - b. Mendapatkan data dan informasi pembuatan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
 - c. Mendapatkan data dan informasi pelaksanaan survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
 - d. Mendapatkan data dan informasi pelaksanaan pengukuran bidang;
 - e. Mendapatkan data dan informasi pengisian dan penyusunan sketsa di GU pada DI 107;
 - f. Keakuratan dan kesesuaian berita acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
 - g. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Pengukuran untuk;
 - h. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
 - i. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
 - j. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta bidang/surat ukur; dan
 - k. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan pengiriman hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.
6. Syarat Jabatan:
- a. Pendidikan : Minimal DI pada Program Studi Bidang Pengukuran
 - b. Kursus/Diklat

- 1) Penjenjangan : Diklat Pra Jabatan
 - 2) Teknis : Diklat Dasar Bidang Pertanahan dan Penataan Ruang.
- c. Pengalaman kerja : -
 - d. Pengetahuan kerja : -
 - e. Keterampilan kerja : -
 - f. Kompetensi
 - 1) Inti : Integritas, Keuletan, Pengendalian Diri, Komitmen Terhadap Organisasi, Inisiatif, Semangat Berprestasi, Kerja Sama, Berorientasi Pada Pelayanan, Perhatian Terhadap Keteraturan, Berorientasi Pada Kualitas, Empati, Interaksi Sosial.
 - 2) Teknis : Pengukuran, pemetaan, alatg. Bakat Kerja : G, N, dan Q
 - g. Temperamen Kerja : R
 - h. Minat Kerja : Konvensional
 - i. Upaya Fisik : Duduk, Berdiri dan Berjalan.
 - j. Kondisi Fisik
 - k. Jenis Kelamin.

Untuk proses pendaftaran tanah dari awal sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi proses-proses sebagai berikut yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Adapun persiapan yang dilakukan oleh petugas ukur sebelum melakukan pengukuran yaitu, memasitikan berkas permohonan para pihak sudah lengkap, menerima surat perintah tugas dari kepala kantor dan menyiapkan peralatan yang digunakan dalam proses pengukuran. Menurut saya asas kontradiktur delimitasi ini sudah diterapkan pada kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan bentuk pelaksanaan asas ini sudah kami laksanakan sesuai dengan peraturan Menteri ART/BPN nomor 16 tahun 2021. Adapun permasalahan yang sering kami temukan dilapangan pada saat melakukan pengukuran yaitu, sering terjadinya tidak dihadapkannya

pemilik tanah sandingan batas-batas tanah pemohon yang bersangkutan dan tidak menghadirkan pemerintah desa yang mengakibatkan sering terjadinya konflik/sengketa pertanahan dikemudian hari setelah terbitnya sertifikat hak atas tanah.

Jika terjadi kendala atau permasalahan seperti kasus tersebut diatas maka kami selaku petugas ukur tetap membuat gambar ukur akantetapi pihak yang berbatasan tidak hadir pada peroses pengukuran tersebut maka gambar yang kami berikan pada objek tanah tersebut adalah berupa garis putus-putus menandakan sandingan tanah tersebut tidak hadir dalam peroses pengukuram yang kami lakukan.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Taufikurrahman, S.SiT. menerangkan bahwa:¹³ Menurut saya asas kontradiktur delimitasi itu adalah suatu asas dalam pendaftaran tanah baik pendaftaran pertama kali dan untuk peralihan hak, dalam tahapan peroses pendaftaran tanah tersebut dilakukan pengukuran oleh petugas ukur yang sudah kami tunjuk untuk melakukan pengukuran atas objek bidang tanah yang sudah dimohonkan oleh para pemohon sertifikat, dalam tahapan pengukuran tersebut harus dilakukan pengukutan yang dalam hal itu harus dihadiri oleh sandingan tanah yang berbatasan dan dihadiri juga oleh pemerintah desa yang bersangkutan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Adapun tugas dan kewajiban kasi Survei pemetaan pada kantor ATR/BPN Lombok Timur dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2015 tentang uraian jabatan fungsional di lingkungan kementerian agraria dan tata

ruang/badan pertanahan nasional menjelaskan sebagai berikut antara lain yaitu:

1. Ikhtisar Jabatan: Menelaah dan menganalisis bahan kendali mutu survei pengukuran dan pemetaan.
2. Uraian Tugas:
 - a. Menyusun bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei;
 - b. pengukuran dan pemetaan;
 - c. Menyusun bahan rencana dan jadwal pengukuran;
 - d. Melaksanakan pengukuran di lapangan;
 - e. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pengukuran;
 - f. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Laporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
3. Hasil Kerja:
 - a. Konsep usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - b. Konsep rencana dan jadwal pengukura;
 - c. Konsep Surat Ukur;
 - d. Konsep Gambar Ukur;
 - e. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - f. Menyusun bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - g. Menyusun konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan emetaan.
4. Tanggung Jawab:
 - a. Kebenaran atas usul, saran dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
 - b. Kelengkapan bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - c. Kelengkapan bahan rencana dan jadwal pengukuran.

¹³ Hasil wawancara dengan Taufikurrahman, S.SiT, selaku Kepala Seksi survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 11.00- 12.00 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

- d. Kelengkapan bahan Surat Ukur
 - e. Kelengkapan bahan Gambar Ukur;
 - f. Kelengkapan bahan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Kelengkapan bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Kelengkapan konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
5. Wewenang:
- a. Mengajukan usul, saran dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
 - b. Meminta data dan informasi untuk penyusunan bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - c. Meminta data dan informasi untuk bahan rencana dan jadwal pengukuran.
 - d. Meminta data dan informasi untuk bahan Surat Ukur;
 - e. Meminta data dan informasi untuk bahan Gambar Ukur;
 - f. Meminta data dan informasi untuk bahan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Meminta data dan informasi untuk bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Meminta data dan informasi untuk bahan naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
6. Syarat Jabatan:
- a. Pendidikan : Minimal DIV pada Program Studi Bidang Pertanahan/ S1 pada Program Studi Bidang Geodesi/ Geomatika/ Geografi
 - b. Kursus/Diklat
 - 1. Penjenjangan : Diklat Pra Jabatan,
 - 2. Teknis : Diklat Dasar Bidang Pertanahan dan enataan Ruang; Diklat Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan.
 - c. Pengalaman kerja : -
 - d. Pengetahuan kerja : -
 - e. Keterampilan kerja : Komputer Perkantoran
 - f. Kompetensi
 - 1) Inti : Integritas, Keuletan, Pengendalian Diri, Komitmen Terhadap Organisasi, Inisiatif, Semangat Berprestasi, Kerja Sama, Berorientasi Pada Pelayanan, Perhatian Terhadap Keteraturan, Berorientasi Pada Kualitas, Empati, Interaksi Sosial
 - 2) Teknis : Survei, statistik, pengukuran, pemetaan, alat dan software
 - g. Bakat Kerja : G, N, dan Q
 - h. Temperamen Kerja : R dan T
 - i. Minat Kerja : R, C, dan K
 - j. Upaya Fisik : Duduk, Berdiri dan Berjalan.
 - k. Kondisi Fisik
 - 1) Jenis Kelamin : Pria/Wanita
 - 2) Umur : -
 - 3) Tinggi Badan : -
 - 4) Berat badan : -
 - 5) Postur Tubuh : -
 - 6) Penampilan : -
- Untuk proses pendaftaran tanah dari awal sampai terbit sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi proses-proses sebagai berikut antara lain yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Persiapan yang dilakukan oleh kasi pengukuran sebelum menugaskan petugas ukur untuk turun melakukan pengukuran terlebih dahulu saya membuat surat perintah tugas kepada petugas ukur yang ditunjuk untuk melakukan pengukuran terhadap objek pendaftaran tanah tersebut.
- Adapun isi dari surat perintah tugas tersebut antara lain yaitu:
- 1. Nomor surat tugas;
 - 2. Nama petugas ukur yang ditunjuk oleh kepala seksi Survey dan Pemetaan;

3. Lokasi dan volume kegiatan
4. Waktu kegiatan;
5. Biaya dibebankan; dan
6. Hasil pelaksanaan tugas supaya dilaporkan (pelaporan hasil tugas)

Surat perintah tugas tersebut ditutup dan ditanda tangani oleh kepala seksi Survey dan Pemetaan atas nama kepala kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan diketahui oleh pemohon sertifikat hak atas tanah.

Menurut saya asas kontradiktur delimitasi ini sudah diterapkan dan sudah dilaksanakan panda kantot ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur akantetapi masih sering ditemukn kendala seperti tidak dihadapkannya para pihak sandingan atas objek tanah yang didaftarkan disebabkan pihak yang berbatasan kadan berada di rantauan dan lain sebagainya. Adapun kendala yang dialami yaitu tidak hadirnya para pihak sandingan yang tanahnya berbatasan dengan objek bidang tanah yang di daftarkan untuk penerbitn sertifikat tersebut. Cara menyikapi permasalahan tersebut saya selaku kasi memerintahkan kepada petugas ukur jika para pihak dalam sandingan tanah tersebut tidak hadir maka jangan melanjutkan pengukuran atau boleh melakukan pengukuran dengan catatan gambar ukur harus dibuat dengan garis putus-putus yang menandakan bahwa dalam sandingan tanah tersebut, pemiliknya tidak ada atau belum menyetujui batas tanah tersebut.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Fitrayuda,S.H.,MH. menerangkan bahwa:¹⁴ Menjelaskan bahwa asas kontradiktur delimitasi itu adalah asas pendaftaran tanah dalam tahap proses permohonan sertifikat

hak atas tanah yang harus di penuhi pemohon pendaftaran tanah, dan dilakukan peroses pengukuran oleh petugas ukur dari kantor pentanahan serta dalam peroses tersebut wajib menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan. Untuk peroses pendaftaran tanah dari awal sampai terbit sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi peroses-peroses sebagai berikut antara lain yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Menurut saya penerapan asas kontradiktur delimitasi sudah diterapkan namun ada saja kendala yang ditemukan oleh para petugas ukur dilapangan contohnya, tidak menghadirkan pemilik tanah sandingan dikarenakan pemilik tanah tersebut tidak ada dilokasi atau kebanyakan juga berada dirantauan yang mengakibatkan terjadinya permasalahan atau konflik pertanahan ditengah-tengah masyarakat. Jika kita membahas permasalahan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi ini disetiap tahunnya pasti ada dan penyebabnya bisa saja para pihak sandingan tanah yang didaftarkan dan bisa saja disebabkan oleh petugas yang melakukan pengukuran tidak menjalankan perinsip kehati-hatian. Jika terjadi permasalahan yang berkaitan dengan pelanggaran asas kontradiktur delimitasi ini jika para pihak berkebratan maka petugas ukur yang melakukan pengukuran terhadap obyek tanah tersebut kita panggil dan menjelaskan kronologi yang terjadi sehingga menimbulkan permasalahan atau sengketa pertanahan di tengah- tengah masyarakat.

Cara yang kami lakukan untuk menyikapi jika terjadi permasalahan di dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi ini adalah berkordinasi dengan pemohon terkait dengan batas yang ada dilapangan, termasuk di dalamnya berkoordinasi langsung dengan Seksi SP (Seksi Survei dan Pemetaan) dalam hal untuk melakukan penelitian lapangan,

¹⁴ Hasil wawancara dengan Fitrayuda,SH.,MH. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Peranahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 15.00- 16.50 Wita, hari jum'at, tanggal 11 agustus 2022.

dengan dihadiri oleh para pihak yang berbatasan termasuk aparat Desa setempat dimana letak objek tanah tersebut. Dengan demikian hasil dari penelitian lapangan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi dalam berita acara tersebut di tanda tangani oleh para pihak yang bermasalah, kepala desa yang bersangkutan serta di ketahui dan ditandatangani oleh kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, setelah itu ditindak lanjuti dengan analisis permasalahan.

Adapun isi dari Berita Acara Pelaksanaan Mediasi tersebut antara lain yaitu:

1. Membahas terkait dasar timbulnya mediasi antara lain yaitu,
 - a. adanya surat keberatan dari pihak yang terkait; dan
 - b. surat undangan mediasi;
2. Pokok mediasi antara lain yaitu,
 - a. Obyek masalah pertanahan;
 - b. Pelaksanaan mediasi yang dihadiri oleh, kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, kasubak sengketa konflik dan pertanahan, kasubak pengendalian pertanahan, pemerintah desa dan para pihak yang bermasalah.
3. Pokok permasalahan membahas terkait objek yang di permasalahan, kronologi sengketa, perkembangan penyelesaian sengketa dan pokok-pokok diskusi dan tanggapan.
4. Hasil mediasi berisikan, tercapainya kesepakatan dan atau tidak tercapainya kesepakatan.

Penutup dan berita acra tersebut di tandatangani oleh para pihak yang hadir dalam mediasi tersebut.

2. Akibat Hukum Tidak Diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur.

Menurut Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu:

1. pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah. Sebelum melakukan pengukuran perlu dilakukan penentuan letak batas. Penentuan letak batas ini dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur, atau dikenal dengan asas *Contradictoire Delimitatie*. Penentuan letak batas secara kontradiktur merupakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian ini melibatkan semua pihak, masing-masing harus memenuhi kewajiban menjaga letak batas.
2. Asas *Openbaarheid* (Asas Publisitas) Artinya, asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subyek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebebannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya. Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.

Sebelum dilakukan pengukuran atas sebidang tanah pemilik tanah (pemohon) terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan mengisi formulir surat permohonan

hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Formulir surat permohonan hak tersebut berisi jenis hak yang dimohon, nama dan umur serta alamat pemohon, data tentang jati diri pemohon dan yang berhubungan dengan tanah tersebut berupa surat-surat keterangan, dan surat-surat bukti perolehan atas tanah yang dimohon. Setelah menerima permohonan tersebut, Sub Seksi Pendaftaran dan Peralihan hak bersama anggotanya memeriksa kelengkapan berkas permohonan. Setelah diteliti dan berkas permohonan itu sudah lengkap, selanjutnya si pemohon dipanggil dengan Surat Dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kota untuk memberikan penjelasan penetapan batas tanahnya dengan pihak yang berbatasan. Pemohon dan pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut menyatakan kesepakatan untuk menetapkan batas tanahnya dihadapan Kepala Desa setempat dengan memasang tanda-tanda batas. Setelah pemasangan tanda-tanda batas, pemohon dan pihak yang berbatasan dengan tanah itu akan mengadakan kesepakatan untuk menetapkan batas tanahnya dihadapan pemerintah Desa setempat dengan pemasangan tanda batas. Setelah penetapan tanda batas dan pemasangan tanda batas, pemohon dan pihak yang berbatasan membuat surat keterangan persetujuan penetapan batas. Selanjutnya pemohon mengajukan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten dengan menyertakan surat keterangan persetujuan penetapan batas tersebut. Berdasarkan permohonan ini, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kota memerintahkan petugas ukur untuk melaksanakan pengukuran obyek tanah yang dimohon. Pada saat petugas ukur akan melakukan pengukuran, pihak-pihak yang berbatasan dan pemohon harus hadir dan menunjukkan batas-batas tanahnya sekaligus memasang tanda-tanda batas pada batas yang telah

disepakati. Ukuran tanda-tanda batas sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1961. Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas ini selanjutnya pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur sebagai tanda bukti bahwa asas *Contradictoire Delimitatie* dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Selanjutnya petugas ukur akan membuat gambar/situasi surat ukur atas bidang tanah tersebut sesuai dengan letak, batas-batas dan luas tanah yang telah diukur.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Tantowi Hardi. menerangkan bahwa:¹⁵ Menurut saya akibat hukum yang timbul jika asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlakuk maka tidak dapat diterbitkannya sertifikat hak Atas tanah dan pada gambar ukur yang diterbitkan berupa garis putus-putus. Adapun bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kami jika dikemudian hari terjadi permasalahan atau sengketa pertanahan terkait dengan batas tanaha atau asas kontradiktur delimitasi ini dibutkan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang bersangkutan. Ada pun isi dari surat pernyataan tersebut yaitu:

1. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, telah dipasang patok/ tanda batas;
2. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, terhadap patok yang dipasang tidak ada pihak yang berkeberatan;
3. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/ akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertifikat,

¹⁵ Hasil wawancara dengan Tantowi Hardi, selaku Petugas Ukur dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

kami menerima luas hasil ukur petugas kantor pertanahan; dan

4. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada alas hak/ akta peralihan hak /surat-surat lain dalam berkas permohonan sertifikat, saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilik tersebut di atas, apabila ada gugatan/keberatan dari pihak lain, saya akan bertanggung jawab.

Surat pernyataan tersebut di tutup dan ditanda tangani oleh para pihak yang tanahnya bersandingan dengan obyek tanah yang akan didaftarkan dan di tanda tangani oleh pemilik obyek tanah yang akan didaftarkan lalu diketahui oleh kepala desa atau lurah yang bersangkutan. Selain surat tersebut para pihak harus melampirkan foto copy KTP para pihak yang bersebelahan dan diketahui oleh kepala desa atau lurah. Selain dari pada itu petugas ukur dan para pihak diminta melampirkan seketsa bidang tanah yang berisikan informasi seketsa seperti, alamatnya harus jelas, gambar lokasi tetangga batas, lokasi relatif dari tempat umum contohnya, masjid, SPBU, dan lain-lain atau urusan geografis (jalan, sungai, dan jembatan).

Bentuk penyelesaian permasalahan jika di kemudian hari terjadi sengketa tanah maka diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah untuk mufakat, mediasi, negosiasi namun jika permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan cara-cara yang diuraikan tersebut di atas maka para pihak yang bersengketa dapat melakukan tuntutan ke pengadilan. Namun selama saya menjadi petugas ukur tidak pernah saya temukan permasalahan batas tersebut lanjut ke pengadilan hanya saja dapat diselesaikan berdasarkan musyawarah/ dengan cara mediasi di kantor pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Taufikurrahman, S.SiT. menerangkan bahwa:¹⁶ Jika berbicara akibat hukum apabila asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan maka akan menimbulkan ketidak pastian hak seseorang atas kepemilikan suatu bidang tanah yang mengakibatkan sengketa dan dapat menimbulkan konflik pertanahan dikemudian hari. Adapun bentuk perlindungan hukum terhadap saya jika asas kontradiktur tersebut tidak dilaksanakan oleh para pihak atau petugas ukur itu sendiri maka kita kembalikan ke dalam tugas dan kewajiban masing-masing karna yang melaksanakan pengukuran tersebut adalah petugas ukur yang sudah saya tunjuk maka jika terjadi konflik terhadap sengketa batas tanah biasaya kami selesaikan secara musyawarah dan memerintahkan petugas ukur untuk melakukan pengukuran kembali. Adapun bentuk perlindungan hukum terhadap pemohon jika asas kontradiktur tidak dilaksanakan oleh pemohon untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari dibuatkanlah surat pernyataan untuk menghindari hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Akibat hukum yang timbul jika asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan maka tidak dapat dilanjutkan atau tidak dapat dilaksanakan proses pengukuan dan berkas permohonan tidak bisa dijalankan ketahapan selanjutnya. Jika terdapat permasalahan terhadap pelanggaran asas kontradiktur delimitasi tersebut maka saya selaku kepala seksi pengukuran dipanggil oleh kasi sengketa untuk memberikan penjelasan terkait timbulnya dan penyebab terjadinya konflik batas tersebut.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Taufikurrahman, S.SiT, selaku Kepala Seksi Sub Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 11.00- 12.00 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Fitrayuda,S.H.,MH. menerangkan bahwa:¹⁷ Menjelaskan terkait akibat hukum jika tidak dilaksanakan asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah pada kantor ATR/BPN khususnya di Kabupaten Lombok Timur menerangkan bahwa jika asas tersebut tidak dilaksanakan akan menimbulkan permasalahan hukum yang mengakibatkan adanya tuntutan dari pihak yang merasa dirugikan. Jika terjadi permasalahan yang berkaitan dengan asas kontradiktur delimitasi tersebut pasti saya akan turut terlibat apabila permasalahan ini dilimpahkan ke kasi pengendalian pertanahan dan sengketa. Turut serta kami dalam permasalahan tersebut dikaranekan tugas dan kewenangan kami, adapun tugas dan kewenangan tersebut mengacu pada PERMEN (Peraturan Menteri) Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Pencegahan Kasus Pertanahan yang isinya sebagai berikut; terkait asas kontradiktur delimitasi ini yang melibatkan sengketa antara perorangan mengacu pada tahapan-tahapan sebagai berikut yaitu:

1. Membuat telaahan staf;
2. Melakukan penelitian lapangan;
3. Melakukan pemanggilan terhadap pemohon yang bersengketa untuk diminta keterangan terkait permasalahan yang timbul;
4. Melakukan mediasi para pihak yang bersengketa maksimal 3 (tiga) kali; dan
5. Putusan penanganan penyelesain sengketa. Adapun putusan penanganan sengketa tersebut dibagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu:
 - a. Kesepakatan perdamaian antara para pihak dengan di tuangkan dalam

berita acara perdamaian;

- b. Terkait dengan tidak dapat diselesaikan sengketa yang ada maka kami akan
- c. bersurat, untuk menyarankan para pihak untuk menempuh upaya hukum lain yaitu melalui pengadilan.

Terkait dengan permasalahan sengketa batas dikantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur belum pernah berlanjut sampai ketahap upaya hukum lainnya (melalui pengadilan) yang biasanya berlanjut kepengadilan dalam hal sengketa kepemilikan, bukan sengketa batas. Adapun yang berkaitan dengan Permen (Peraturan Menteri) ATR/BPN Nomor 16 tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan menteri ATR/BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sudah kami ketahui salah satu contoh, di dalam dokumen pendaftaran hak sudah dilampirkan surat pernyataan yang memuat tanda tangan persetujuan pihak yang berbatasan dengan obyek yang dimohonkan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimplkan bahwa Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur yaitu: belum sepenuhnya terlaksana karena seharusnya dalam penerapan asas tersebut dilakukan sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran, dan pihak-pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas tanahnya, serta sekaligus melakukan pemasangan tanda batas yang telah disepakati bersama. Serta pihak yang berbatasan telah menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur dan surat pernyataan sebagai tanda bukti bahwa asas contradiktur delimitasi telah dipenuhi atau di jalankan. Akibat hukum tidak dilaksanakannya asas contradiktur delimitasi yaitu, tidak di terapkannya pasal 17 Peraturan Pemeruntah Nomor 24 tahun 1997

¹⁷ Hasil wawancara dengan Fitrayuda,SH.,MH. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Peranahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 15.00- 16.50 Wita, hari jum'at, tanggal 11 agustus 2022.

tentang pendaftaran tanah, batas-batas tanah yang diukur bersifat sementara, masih terdapat adanya sengketa atau konflik khususnya belum ada kesepakatan mengenai batas tanah tersebut, dan tidak bisa dibuatkan peta dasar pendaftaran tanah, jika peta tersebut dibuatkan maka menggunakan garis putus-putus, tentunya tidak bisa diterbitkan sertifikat.

Dari kesimpulan diatas maka penulis merekomendasikan untuk pemilik tanah hendaknya sebelum dilakukan pengukuran harus sudah memasang tanda batas-batas tanah tersebut agar memudahkan bagi para petugas ukur untuk melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah tersebut. Untuk para pihak yang berbatasan harus hadir pada saat dilakukan pengukuran agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Harus adanya sosialisasi dari pemerintah yakni Badan Pertanahan Nasional kepada masyarakat tentang pentingnya pemasangan serta penetapan tanda batas. Harus ada regulasi yang jelas dari Badan Pertanahan Nasional dalam proses pendaftaran tanah demi menghindari terjadinya konflik atau sengketa pertanahan dikemudian hari. Apabila terjadi perselisihan batas tanah dikemudian hari hendaknya para pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan melakukan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa atau konflik tanah tersebut. Untuk petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional hendaknya berhati-hati dan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan lainnya demi terlaksanakannya ketertiban hukum yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arba H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* Bandung: Pustaka Setia, 2008.
- Chomza Achmad Ali, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Hak Atas Tanah Dan Seri Hukum*

Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Sengketa Pemerintah Jakarta: Presentasi Pustaka, 2003.

- _____*Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat dan Permasalahannya*, Jakarta, presentasi Pustaka, 2002.
- Harahap M. Yahya, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP*. Ed. Cet Ke XI., Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Hanitijino Soermitro Ronny, "*Perbandingan Penelitian Hukum Normatif dan Empirik*" diperbaharui pada, 2006.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Handoko Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke-1, 2014.
- Lexy J. Moleong, *Metode penelitian kualitatif Edisi Revisi*, 2002.
- Moleong Lexy, *Metodologi Penelitian kaulitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Soerodjo Irwan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya, Arloka, 2003.
- _____*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, cetakan pertama, 2010.
- _____*Pengelolaan atas Tanah dan Kepastian Hukum tanah Di Indensia*, Surabaya: Arkola, 2003.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research jilid I*, Yogyakarta: Andi, 2000.
- Sutiyoso Bambang dan Wardah Seri, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta : Gama Media, 2007.
- Soermitro Hanitijino Ronny, "*Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif*

Dengan Penelitian Hukum Empirik, *Majalah Fakultas Hukum Undip, Masalah-masalah Hukum, No 9*, 1991. (diperbaharui Oleh Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari, 2006).

Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Bentuk-bentuk Penelitian Nomatif* hlm.93-137 dan Jhonny Ibrahim.

Perlindungan A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1999.

Perlindungan .A.P., *Tentang proses Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1999.

Puspita, Sumarjono. Maria S.W. *"Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta: Andi Offset, 1982

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar negara Indonesia tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; HIR dan Rbg BW;

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria);

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019 tentang penyelenggaraan sistem dan transaksi Elektronik;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang atau kepala badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah;

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Kegiatan Atas Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Internet

Nugraha Ryan Zulianda, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah", *Jurnal Braja Niti*, Vol.2 Nomor 11 2013. https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Lombok_Timur, di ambil pada hari senin, 31 Januari 2022. Pukul 15.45 Wita